

Nařízení vlády o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části úroků z úvěrů poskytnutých bankami právnickým a fyzickým osobám na opravy, modernizace nebo regenerace panelových domů, ve znění účinném k 1.7.2006

č. 299/2001 Sb.

NAŘÍZENÍ VLÁDY

ze dne 25. července 2001

o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části úroků z úvěrů poskytnutých bankami právnickým a fyzickým osobám na opravy, modernizace nebo regenerace panelových domů

398/2002 Sb. (k 28.8.2002) Poznámka: mění v § 3 odst. 4 písm. f) a odst. 5, kde doplňuje písm. f) a odst. 6, v § 4 doplňuje odst. 6

152/2004 Sb. (k 1.5.2004) Poznámka: mění § 2 písm. a), § 4 odst. 1, ruší přílohu č. 3, nová přechodná ustanovení

325/2006 Sb. (k 1.7.2006) Poznámka: mění 25 novelizačních bodů, nová přechodná ustanovení

Vláda nařizuje podle § 9 zákona č. 211/2000 Sb., o Státním fondu rozvoje bydlení a o změně zákona č. 171/1991 Sb., o působnosti orgánů České republiky ve věcech převodů majetku státu na jiné osoby a o Fondu národního majetku České republiky, ve znění pozdějších předpisů, k provedení § 3 odst. 1 písm. b) a h) tohoto zákona a k provedení zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění zákona č. 493/2000 Sb., zákona č. 141/2001 Sb. a zákona č. 187/2001 Sb.:

§ 1

Předmět úpravy

Toto nařízení upravuje podmínky použití finančních prostředků ze Státního fondu rozvoje bydlení (dále jen „Fond“) právnickými a fyzickými osobami ke krytí části úroků z úvěrů poskytnutých bankami (dále jen „podpora“) na opravy a modernizace panelových bytových domů.

§ 2

Vymezení pojmů

Pro účely tohoto nařízení se rozumí

- a) panelovým domem bytový dům¹⁾ postavený na území České republiky v některé z typizovaných konstrukčních soustav uvedených v příloze č. 1 k tomuto nařízení, s výjimkou rodinných domů,²⁾

)

- b) opravou nebo modernizací panelového domu činnost uvedená v příloze č. 2 k tomuto nařízení,

- c) pověřenou bankou banka, s níž Fond uzavře smlouvu o zajištění některých činností spojených se zprostředkováním podpory.

- 1) § 3 písm. b) vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

Čl. 3 odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze.

- 2) § 3 písm. c) vyhlášky č. 137/1998 Sb.

Čl. 3 odst. 1 písm. m) vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy.

§ 3

Podmínky pro získání podpory

- (1) Podporu může získat fyzická nebo právnická osoba, která je vlastníkem nebo spoluvlastníkem

a) panelového domu, nebo

- b) bytu nebo nebytového prostoru podle zákona o vlastnictví bytů³⁾ (dále jen „jednotka“) v panelovém domě.

- (2) V panelovém domě, ve kterém vzniká společenství vlastníků jednotek podle zákona o vlastnictví bytů⁴⁾, může podporu získat i tato právnická osoba.

- (3) Podporu lze poskytnout, jsou-li splněny tyto podmínky:

a) předmětem opravy nebo modernizace panelového domu musí být alespoň oprava statických poruch nebo zlepšení tepelně technických vlastností; to neplatí, jestliže stav panelového domu žádnou z těchto oprav nebo modernizací nevyžaduje,

b) žádost o poskytnutí podpory je podána před zahájením opravy nebo modernizace, a to do 6 měsíců od uzavření smlouvy o úvěru, a je doložena kladným stanoviskem podle odstavce 4 a prohlášením žadatele o podporu, že ke dni podání žádosti nemá splatné závazky ve vztahu ke státnímu rozpočtu, státnímu fondu, zdravotní pojišťovně, kraji, obci, svazku obcí nebo bance,

c) dodavatelem opravy nebo modernizace panelového domu jsou fyzické nebo právnické osoby, které mají systém řízení jakosti zaveden a certifikován způsobem odpovídajícím příslušné české technické normě⁷⁾,

d) stavební povolení nabylo právní moci nejpozději k datu podání žádosti o poskytnutí podpory; pokud stavební povolení není vydáváno, doloží žadatel doklad o ohlášení stavebnímu úřadu, případně nařízení stavebního úřadu k údržbě stavby nebo k nezbytným úpravám.

- (4) Stanovisko k žádosti o poskytnutí podpory vydá osoba uvedená v seznamu

Ministerstva průmyslu a obchodu, který se zveřejňuje v Obchodním věstníku. Do seznamu se zařadí fyzická osoba, která požádala o zařazení do seznamu a prokázala, že je autorizovanou osobou v oboru pozemních staveb, techniky prostředí staveb nebo statiky a dynamiky staveb, má nejméně 5 let praxe ve výstavbě nebo projektování panelových domů a působí při posuzování projektové dokumentace na opravu nebo modernizaci panelového domu. Do seznamu se zařadí právnická osoba, která fyzickou osobu uvedenou v předchozí větě zaměstnává nebo s ní má uzavřenou jinou smlouvu o výkonu této činnosti. Ve zveřejněném seznamu se uvádí jméno, příjmení a adresa fyzické osoby nebo obchodní jméno nebo název právnické osoby a její sídlo. Stanovisko k žádosti o poskytnutí podpory bude vydáno do 30 dnů po předložení

- a) projektové dokumentace navrhované opravy nebo modernizace panelového domu,
- b) rozpočtu, ve kterém musí být zvlášť uvedeny položky nákladů na opravu nebo modernizaci panelového domu, které jsou uvedeny v příloze č. 2 k tomuto nařízení,
- c) dokladu o podlahové ploše bytů v panelovém domě, na jehož opravu nebo modernizaci byl poskytnut úvěr,
- d) energetický průkaz budovy podle požadavků stanovených právním předpisem^{9a)}, a to v případě, že oprava nebo modernizace panelového domu se týká úspor energií.

)

(5) Dojde-li při opravě nebo modernizaci panelového domu ke změně stavby ve smyslu stavebního zákona, musí být splněny podmínky měrné spotřeby tepla panelového domu stanovené právním předpisem^{9a)}.

(6) Na tentýž druh opravy nebo modernizace stejných stavebních prvků panelového domu může být podpora poskytnuta pouze jednou.

3) Zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů (úplné znění vyhlášeno pod č. 2/2001 Sb.).

4) § 9 zákona č. 72/1994 Sb.

7) ČSN EN ISO 9001 nebo 9002.

9a) Vyhláška č. 291/2001 Sb., kterou se stanoví podrobnosti účinnosti užití energie při spotřebě tepla v budovách.

9a) Vyhláška č. 291/2001 Sb., kterou se stanoví podrobnosti účinnosti užití energie při spotřebě tepla v budovách.

§ 4

Výše podpory

(1) Podpora se poskytuje ve výši rozdílu splátek k úvěru, která odpovídá snížení úroku z úvěru nejvýše o 4 procentní body, nejvýše však do výše skutečně placené úrokové sazby.

(2) Výše podpory se stanoví v závislosti na počáteční výši úvěru nebo jeho části, ke

keré se poskytuje podpora, úrokové sazbě sjednané při uzavření úvěrové smlouvy a teoretickém rozložení splátek vycházejícím z předpokladu pravidelných stejných měsíčních splátek zahrnujících jistinu a úrok od data podání žádosti o podporu do data splatnosti úvěru uvedeného v úvěrové smlouvě, nejvýše však po dobu 15 let.

(3) Je-li úvěr poskytnut v jiné než české měně, přepočte se úvěr před výpočtem výše podpory na českou měnu. Pro přepočet se použije směnný kurs České národní banky platný ke dni uzavření úvěrové smlouvy.

(4) Podpora se vztahuje na úvěr nebo jeho část, jehož výše nepřekročí částku 5 500 Kč na 1 m²) podlahové plochy bytů¹¹⁾, a to i když je poskytnutý úvěr vyšší.

(5) Podporu lze poskytnout pouze k té části úvěru, která nepřevyšuje rozpočtové náklady na opravy nebo modernizace panelového domu uvedené v příloze č. 2 k tomuto nařízení, a to i v případě, že úvěr byl poskytnut i na financování jiných činností.

(6) Do konečného výpočtu výše podpory se promítne zákaz kumulace veřejných podpor a pravidla pro určování výše regionální podpory podle čl. 87 odst. 3 písm. c) Smlouvy o založení Evropského společenství.

2) § 3 písm. c) vyhlášky č. 137/1998 Sb.

Čl. 3 odst. 1 písm. m) vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy.
11) § 2 písm. i) zákona č. 72/1994 Sb., ve znění zákona č. 103/2000 Sb.

§ 5

Podmínky pro čerpání podpory

(1) Nebude-li z důvodů na straně žadatele o podporu uzavřena smlouva o poskytování podpory nejpozději do 2 měsíců od obdržení výzvy pověřené banky k uzavření smlouvy o poskytování podpory, nebude podpora poskytnuta. Podpora je vyplácena od data nabytí účinnosti smlouvy o poskytnutí podpory postupně v pololetních splátkách do data splatnosti úvěru stanoveného ve smlouvě o úvěru, nejvýše však po dobu 15 let od data podání žádosti o podporu.

(2) Po dobu čerpání podpory, nejméně však po dobu 5 let ode dne nabytí účinnosti smlouvy o poskytnutí podpory, nesmí být provedena změna účelu užívání panelového domu nebo jednotky k jiným účelům než k bydlení.

(3) Dojde-li k převodu nebo přechodu vlastnictví panelového domu nebo jednotky na jinou fyzickou nebo právnickou osobu, podpora se vyplácí i tomuto novému vlastníkovi, případně společenství vlastníků jednotek, a to ve výši podle smlouvy s původním příjemcem podpory, pokud nový vlastník převezme v plném rozsahu závazek ke splacení zbývajících částí úvěru, k němuž byla podpora poskytnuta, a převezme v plném rozsahu i práva a závazky ze smlouvy o poskytnutí podpory. V případě, že nový vlastník panelového domu nebo jednotky splatí úvěr, ke kterému byla podpora poskytnuta, novým úvěrem, bude nevyčerpaná část podpory vyplácena tomuto novému vlastníkovi, případně společenství vlastníků jednotek, převezme-li práva a závazky vyplývající z uzavřené smlouvy o poskytnutí podpory.

(4) Nepřevezme-li nový vlastník práva a závazky podle odstavce 3, podpora se

vyplácí dále původnímu vlastníkovi, případně společenství vlastníků jednotek, pokud řádně splácí úvěr, opravy nebo modernizace byly ukončeny a jsou zachovány i ostatní podmínky pro poskytování podpory. Ukončením opravy nebo modernizace panelového domu se rozumí sepsání zápisu o předání zhotoveného předmětu díla podepsaného zhotovitelem a příjemcem podpory podle tohoto nařízení; je-li více zhotovitelů, ukončením oprav nebo modernizací se rozumí poslední zápis o předání zhotoveného předmětu díla.

(5) Příjemce ztratí na získanou podporu nárok, není-li ukončena oprava nebo modernizace panelového domu do 3 let od uzavření smlouvy o úvěru, ke kterému je poskytována podpora.

(6) Při navýšení úvěru nebo změnách rozložení splátek v období po uzavření smlouvy o poskytnutí podpory se její celková smluvně stanovená výše ani výše jednotlivých čerpání nemění.

(7) Příjemce podpory je povinen do 2 let od uzavření úvěrové smlouvy předložit pověřené bance potvrzení o skutečné výši úvěru, ke kterému je podpora poskytována. V případě, že úvěr nebude do 2 let od data uzavření smlouvy o úvěru vyčerpán do výše, ke které se poskytuje podpora, výše podpory se přepočte podle skutečné výše čerpání a o zjištěný rozdíl se sníží poslední splátka nebo splátky podpory.

(8) Pokud bude vydáno rozhodnutí o odstranění panelového domu, na jehož opravu nebo modernizaci byla podpora poskytnuta, je příjemce podpory povinen oznámit tuto skutečnost pověřené bance, a to do 30 dnů ode dne, kdy toto rozhodnutí nabylo právní moci.

Postup při poskytování podpory

§ 6

Podporu lze poskytnout na základě písemné žádosti podané u pověřené banky. Pověřená banka předá žádost spolu s doklady potvrzujícími splnění podmínek pro poskytnutí podpory Fondu.

§ 7

(1) Jestliže se zjistí, že příjemce podpory poskytl nesprávné údaje, na základě kterých byla uzavřena smlouva o poskytování podpory, nebo porušil podmínky uvedené v § 5 odst. 5 a 7, další čerpání podpory se zastavuje .

(2) Nesplácí-li příjemce podpory po dobu delší než 6 měsíců jistinu a úrok podle stanoveného rozložení splátek, čerpání podpory se ukončí a příjemce podpory ztrácí nárok na dosud nevyplacenou podporu. Při předčasném splacení celé jistiny úvěru ztrácí příjemce podpory nárok na výplatu té části podpory, která by byla splatná po datu předčasného splacení celé jistiny úvěru.

(3) Nesplní-li příjemce podpory podmínky stanovené v § 5 odst. 2 a 8, ztrácí nárok na výplatu všech splátek podpory splatných po datu nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o změně v užívání stavby panelového domu nebo o odstranění stavby panelového domu.

§ 8

Pro kontrolu dodržování podmínek čerpání podpory podle tohoto nařízení a uplatnění sankcí při neoprávněném použití nebo zadržení podpory platí zvláštní právní předpis.¹³⁾

13) § 39 a 44 zákona č. 218/2000 Sb.

§ 9

(1) Vztahy mezi Fondem a pověřenou bankou se řídí mandátní smlouvou. Mandátní smlouva musí obsahovat i způsob kontroly a smluvní sankce pro případ porušení sjednaných podmínek pro poskytování podpory.

(2) Fond může poskytnout osobám uvedeným v Obchodním věstníku podle § 3 odst. 4 úhradu přiměřené části nákladů na vypracování stanoviska k poskytnutí podpory a poskytnutí základních informací o podpoře.

Přechodné a zrušovací ustanovení

§ 10

Nevyřízené žádosti o podporu podané podle nařízení vlády č. 384/2000 Sb., kterým se stanoví podmínky státní finanční podpory oprav, modernizací nebo rekonstrukcí bytových domů postavených panelovou technologií, se považují za žádosti o podporu podle tohoto nařízení a rovněž se podle něho posuzují; je-li to pro žadatele výhodnější, výše podpory se stanoví podle dosavadních právních předpisů.

§ 11

Zrušuje se nařízení vlády č. 384/2000 Sb., kterým se stanoví podmínky státní finanční podpory oprav, modernizací nebo rekonstrukcí bytových domů postavených panelovou technologií.

§ 12

Účinnost

Toto nařízení nabývá účinnosti dnem vyhlášení.

Článek II nařízení vlády č. 152/2004 Sb. zní:

Čl. II

Přechodná ustanovení

1. Právní vztahy vzniklé podle nařízení vlády č. 299/2001 Sb., ve znění nařízení vlády č. 398/2002 Sb., do dne nabytí účinnosti tohoto nařízení, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, se řídí dosavadními právními předpisy, není-li v bodě 2 stanoveno jinak.

2. Žádosti o podporu podané podle nařízení vlády č. 299/2001 Sb., ve znění nařízení vlády č. 398/2002 Sb., které nebyly do dne nabytí účinnosti tohoto nařízení vyřízeny, se posuzují podle nařízení vlády č. 299/2001 Sb., ve znění nařízení vlády č. 398/2002 Sb. a tohoto nařízení, je-li to pro žadatele výhodnější.

Článek II nařízení vlády č. 325/2006 Sb. zní:

Čl. II

Přechodná ustanovení

1. Právní vztahy vzniklé podle nařízení vlády č. 299/2001 Sb., ve znění účinném do dne nabytí účinnosti tohoto nařízení, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, se řídí dosavadními právními předpisy.

2. Žádosti o podporu podle nařízení vlády č. 299/2001 Sb., podané do dne nabytí účinnosti tohoto nařízení, budou posouzeny a vyřízeny podle dosavadních právních předpisů.

Příloha č. 1 k nařízení vlády č. 299/2001 Sb.

Seznam typizovaných konstrukčních soustav realizovaných v hromadné výstavbě panelových domů

T 1

T 5

T 11

T 12

T 13

T 14

T 15

T 16

T 17

T 20

T 22

T 42

T 52

G 40

G 55

G 57

G 58

G 59

G OS 64

G OS 66

T 01 B

T 02 B

T 03 B

T 05 B

T 06 B

T 08 B

T OB-Nitra

T 09 B

B 2

B 4

VM OS

VO S

VP OS

B 60

B 70

B 70 - 360

MS Průmstav

PS 61

PS 69

PS 69/2

HK 60

HK 65

HK 69

HKS 70

HKS G

BP 70 OS

VVÚ ETA

Larsen & Nielsen

BANKS

OP 1.11

OP 1.13

OP 1.21

OP 1.31

Krajské materiálové varianty blokopanelových domů

Bytové domy postavené panelovou technologií v regionech po Sovětské armádě

Příloha č. 2 k nařízení vlády č. 299/2001 Sb.

Seznam oprav a modernizací panelových domů, na které lze poskytnout podporu

	Opatření
1	Sanace základů a opravy hydroizolace spodní stavby
2	Sanace statických poruch nosné panelové konstrukce
3	Oprava dílců obvodového pláště a reprofílace jejich styků
4	Oprava lodžii, balkonů včetně zábradlí
5	Výměna balkonů
6	Zateplení neprůsvitného obvodového pláště (podmínkou je sanace dílců obvodového pláště)
7	Repase otvorových vnějších výplní - těsnění a drobné úpravy vnějších otvorových výplní (oken a balkonových dveří), výměna vnitřního skla pro zlepšení tepelně technických vlastností
8	Náhrada vnějších otvorových výplní tepelně technicky (případně hlukově) dokonalejšími
9	Opravy a zateplení střech včetně nástaveb (strojovny, pergoly atd.)
10	Zasklení lodžii; balkonů

11	Obnova předložených vstupních schodů a zábradlí, zídek a dlažby
12	Výměna vstupních stěn do objektů s uplatněním antivandalského řešení
13	Oprava vnitřních stěn a stropů
14	Zateplení vybraných vnitřních konstrukcí
15	Oprava nášlapných vrstev a konstrukcí podlah ve společných prostorech
16	Oprava komunikačních prostor
17	Úprava vstupního a schodišťového prostoru včetně schránek a osvětlení
18	Repase nebo výměna vstupních dveří do bytů
19	Oprava objektových předávacích stanic nebo strojoven se zařízením pro přípravu TUV
20	Hydraulické vyregulování otopné soustavy
21	Zkvalitnění ústřední regulace otopné soustavy
22	Instalace ventilů na otopná tělesa a vytvoření podmínek pro instalace termostatických hlavic (podmínkou je hydraulické vyregulování otopné soustavy)
23	Modernizace otopné soustavy včetně využití obnovitelných zdrojů energie spojená s výměnou rozvodů a případně otopných těles
24	Měření spotřeby tepla na vytápění, spotřeby TUV, spotřeby studené vody
25	Oprava (výměna) rozvodů zdravotních instalací a plynu
26	Náhrada rozvodů plynu pro vaření za rozvod elektřiny
27	Modernizace rozvodu TUV (zejména pákové baterie, izolace stoupacího potrubí, bytový vodoměr TUV)
28	Oprava nebo modernizace bytového jádra (včetně rozvodů elektřiny, zdravotních instalací a plynu)
29	Oprava nebo modernizace vzduchotechniky
30	Oprava nebo výměna elektrických zařízení a rozvodů; silnoproud, slaboproud
31	Oprava (výměna) výtahu (včetně nutných zásahů do konstrukce výtahové šachty)
32	Zřízení nového výtahu
33	Změny dispozičního řešení bytu
34	Bytové nástavby (mezonetové nástavby při sloučení bytu v nejvyšším podlaží)
35	Oprava hromosvodů a protipožárních zařízení
36	Projektové práce, projektová dokumentace
37	Statický posudek
38	Revize technického zařízení budov

39	Získání průkazu splnění požadavků hospodárné spotřeby energie na vytápění

Příloha č. 3 k nařízení vlády č. 299/2001 Sb.

(zrušena nařízením vlády č. 152/2004 Sb.)